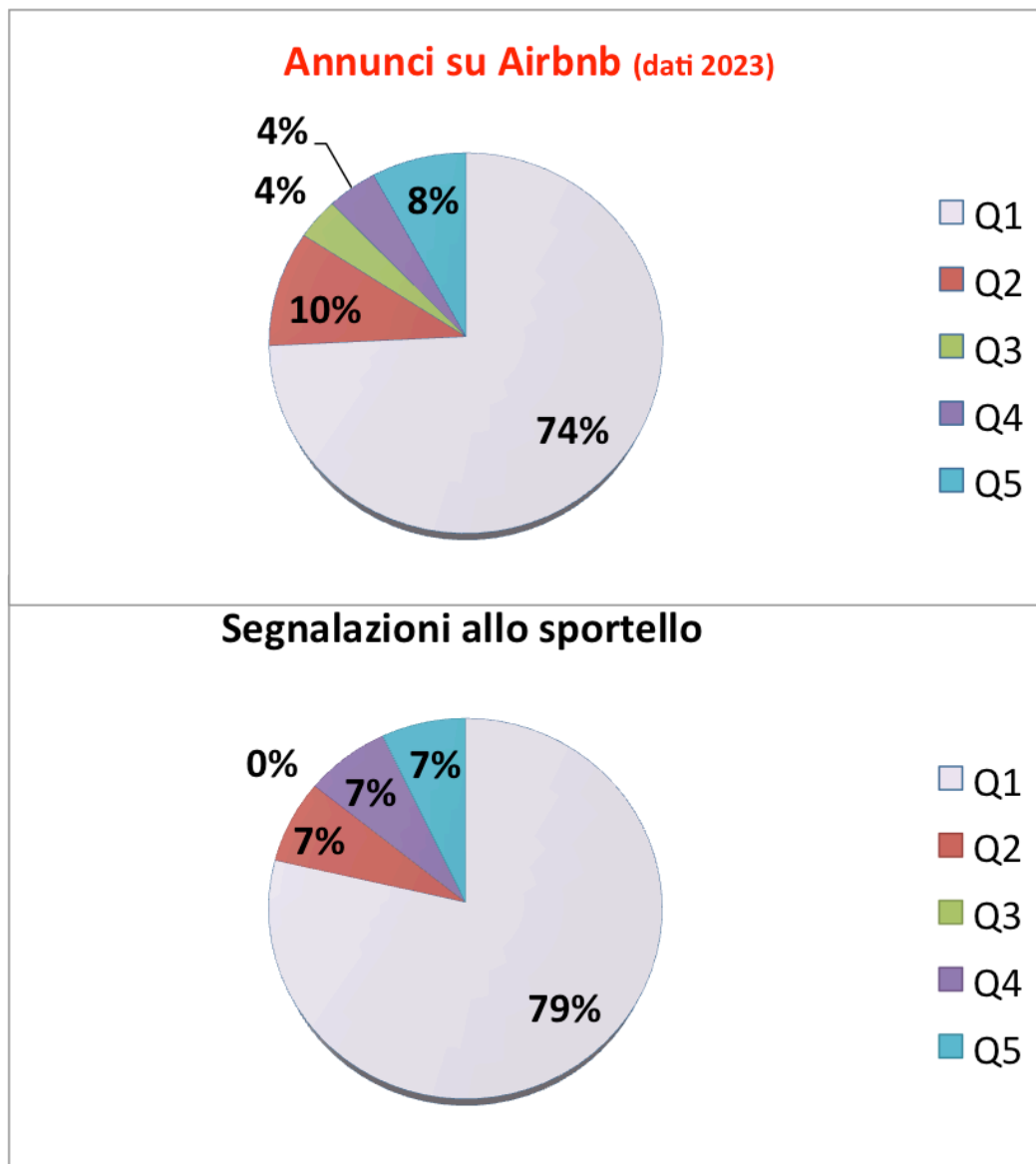




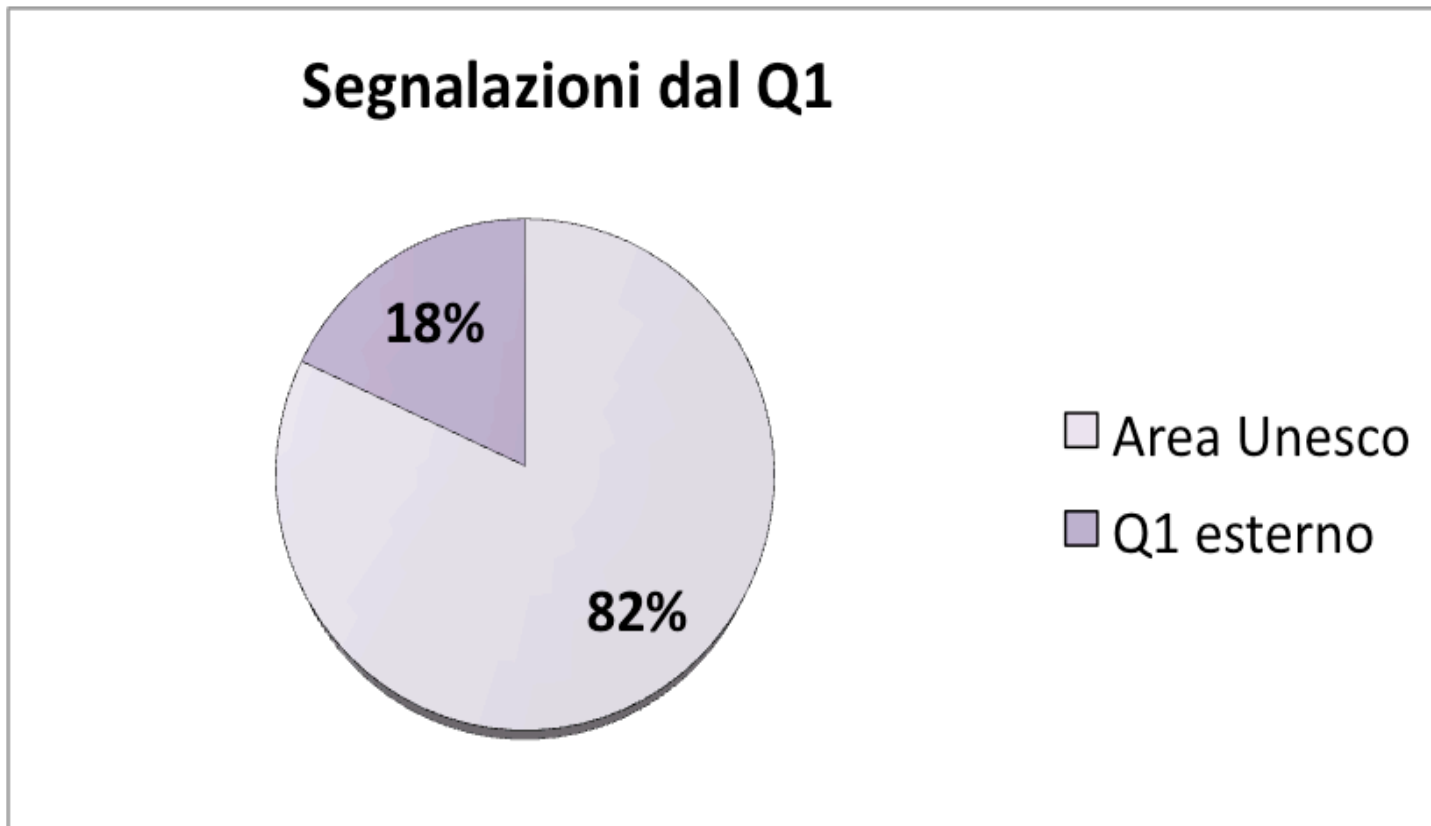
E se invece lo diventa, che succede?

Il racconto dei residenti dell'albergo diffuso.

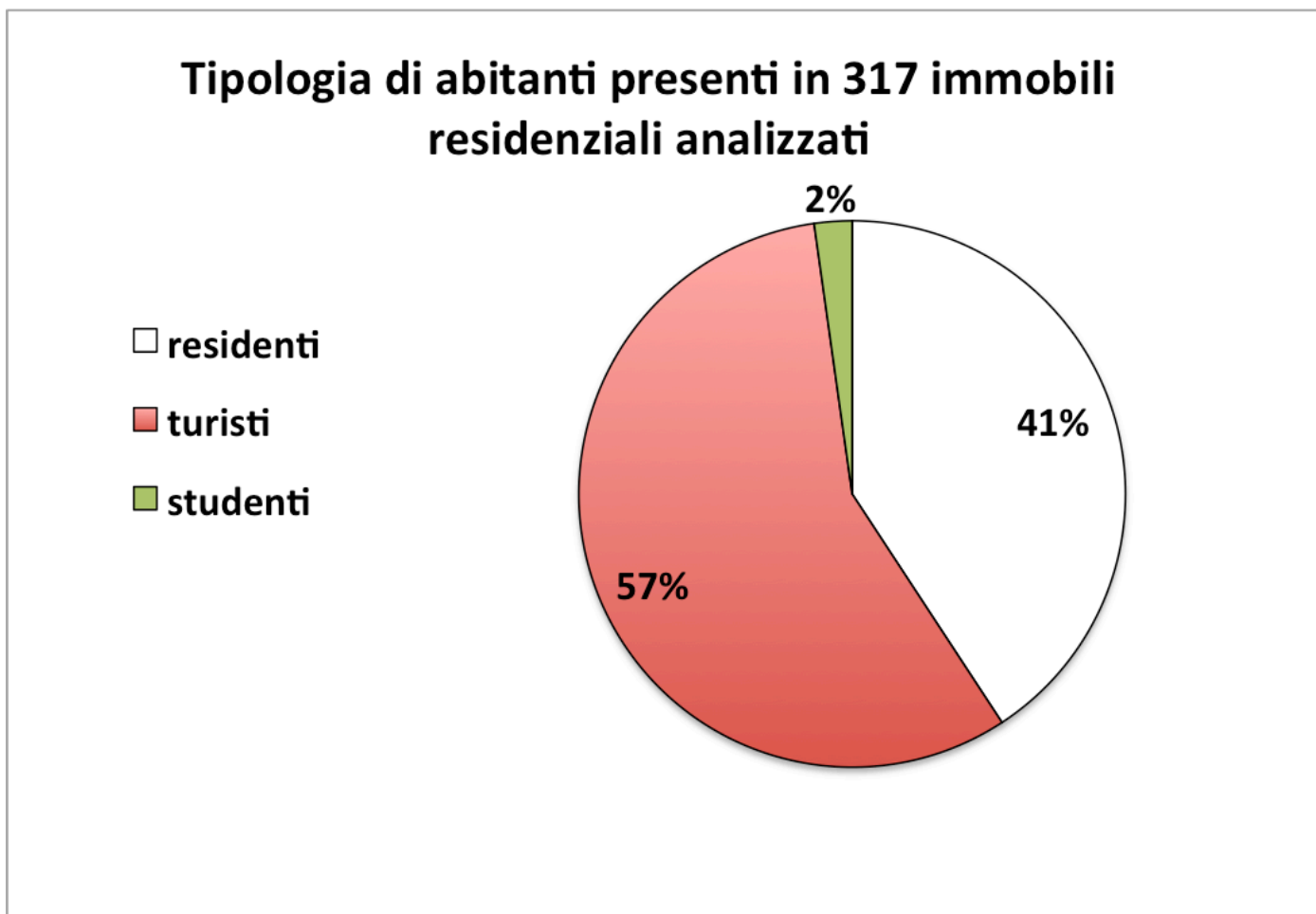
La frequenza di segnalazioni ricalca la densità di attività ricettive extralberghiere nei quartieri della città.



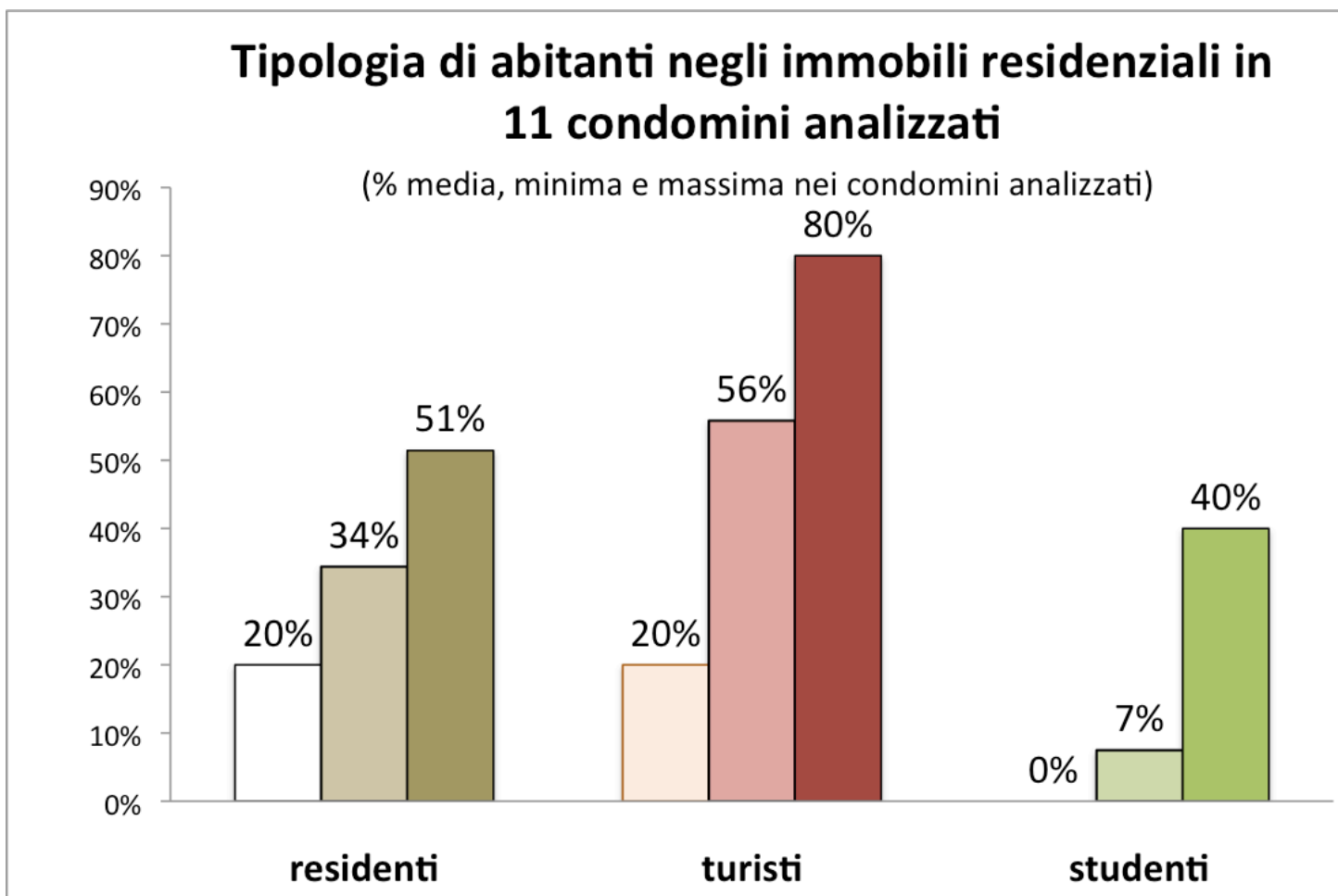
La maggioranza delle segnalazioni viene dal Q1,
ma non solo dall'area Unesco.



Chi abita gli immobili residenziali nei condomini analizzati? -1

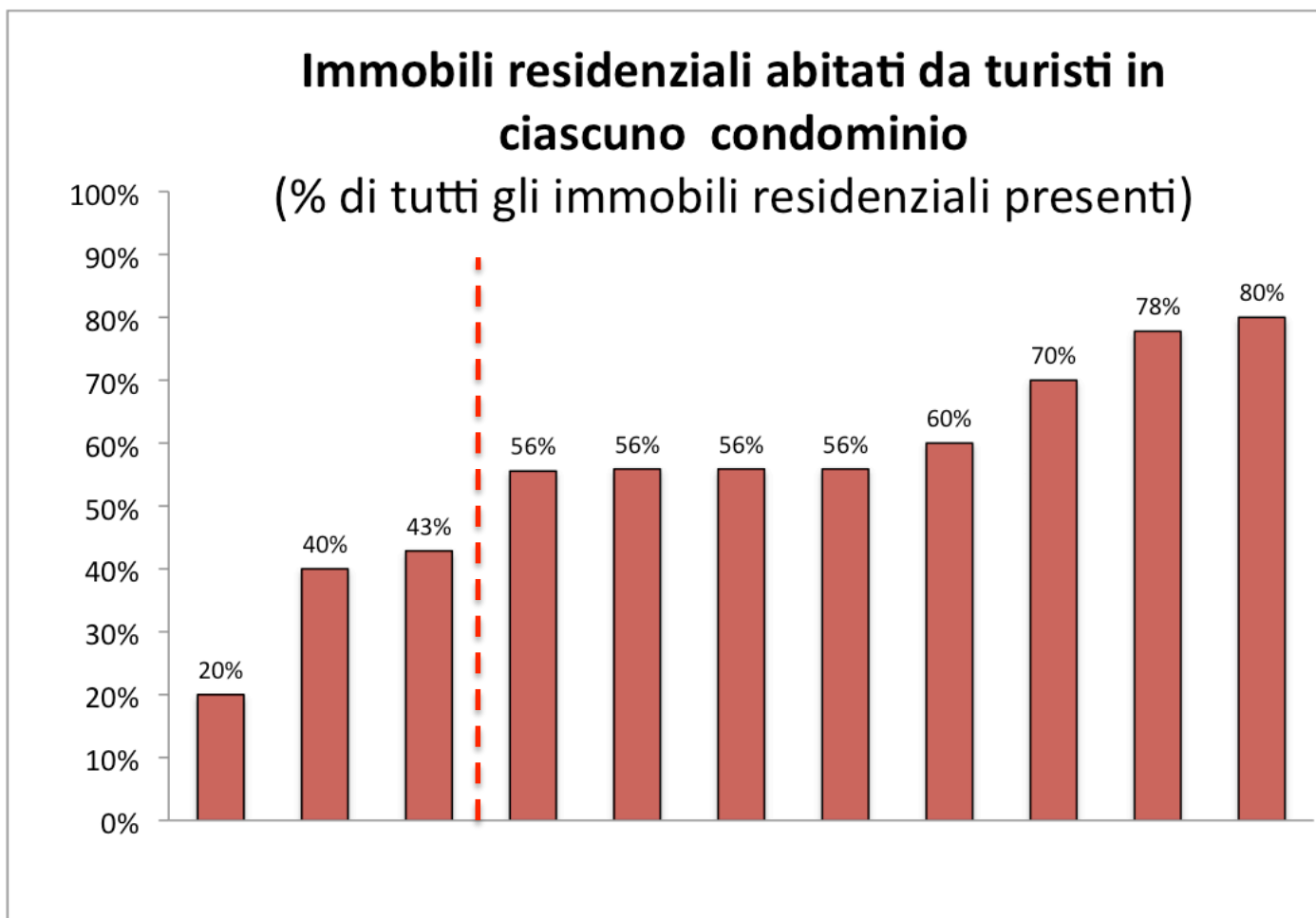


Chi abita gli immobili residenziali nei condomini analizzati? -2



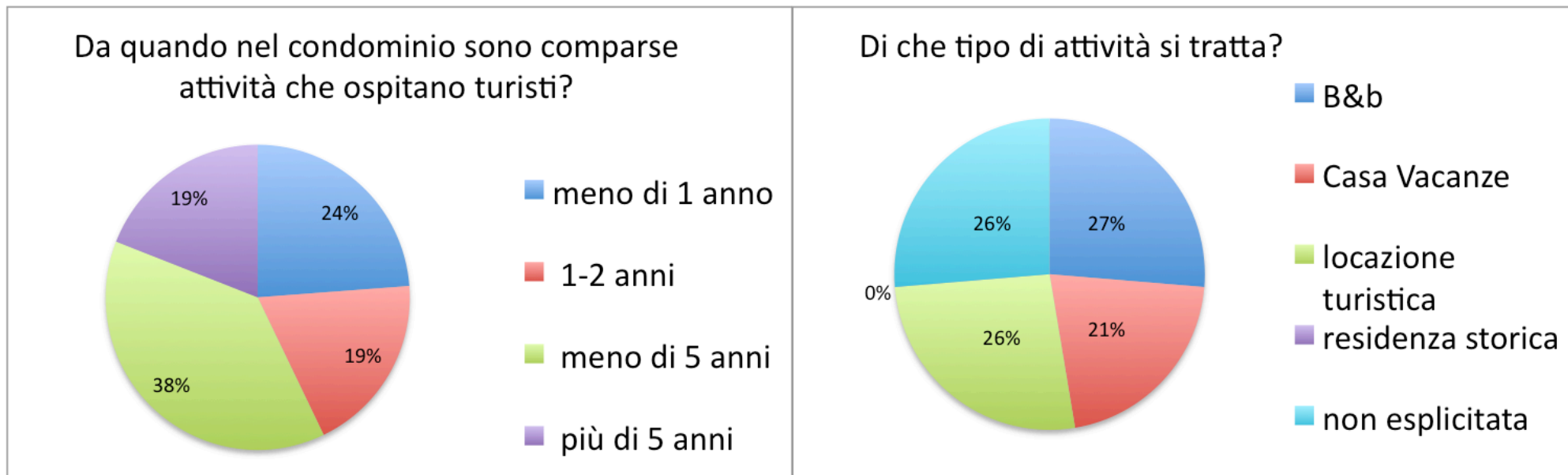
In 11 condomini analizzati in dettaglio la media degli immobili residenziali destinati a turisti supera il 50% (min-max: 20-80%)

Chi abita gli immobili residenziali nei condomini analizzati? -3

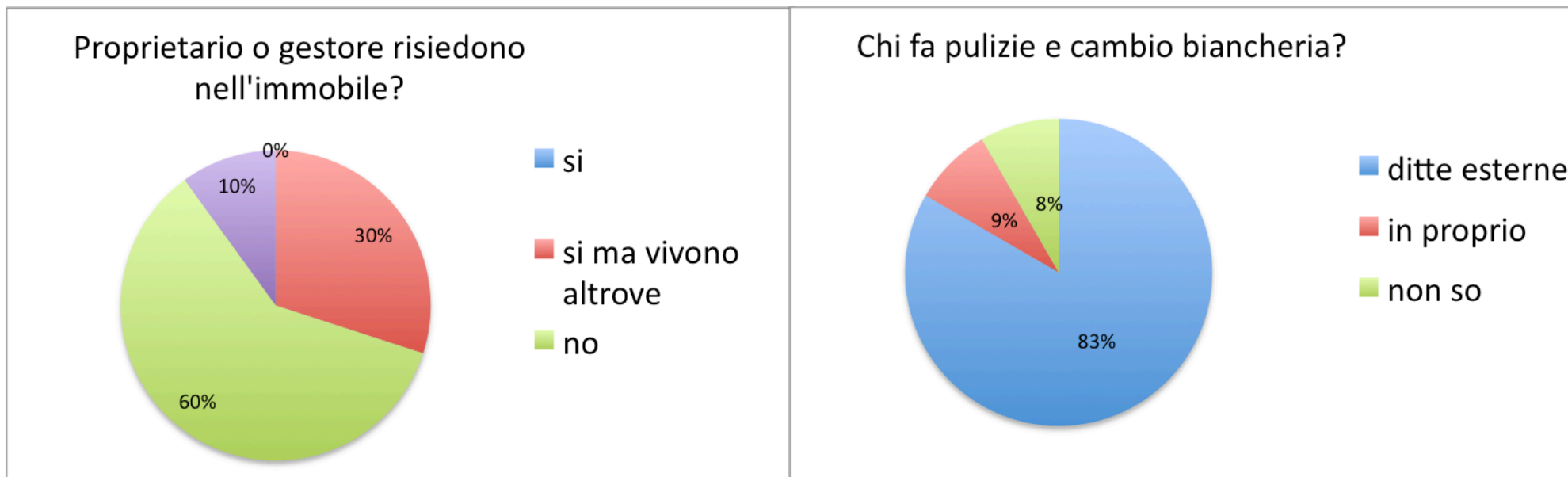


In 9 degli 11 (=81%) condomini analizzati in dettaglio oltre il 50% degli immobili residenziali è destinato a turisti

Le attività ricettive in condominio: cosa vedono i residenti? -1

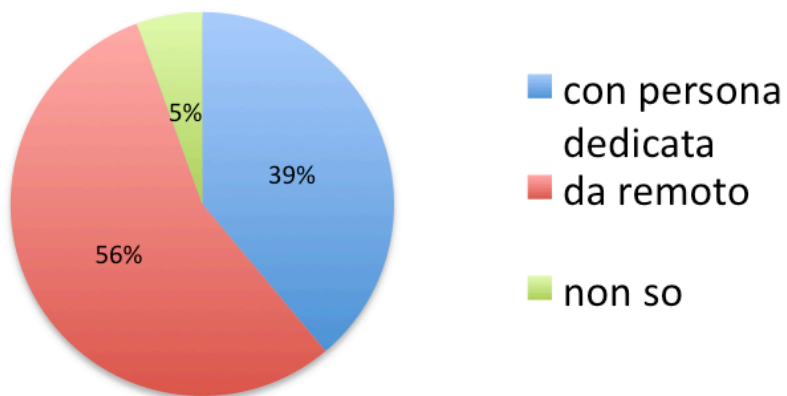


Le attività ricettive in condominio: cosa vedono i residenti? -2

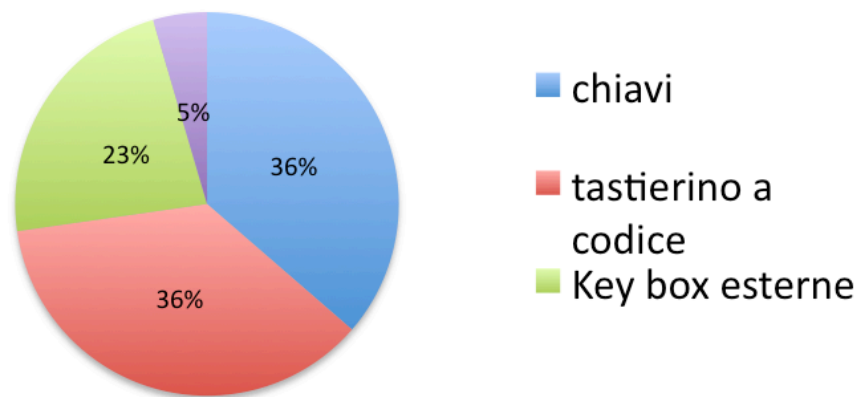


Le attività ricettive in condominio: cosa vedono i residenti? -3

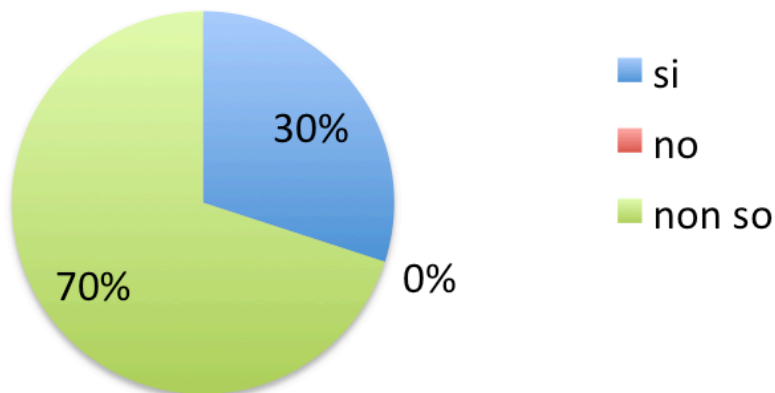
Come avviene l'accoglienza degli ospiti?



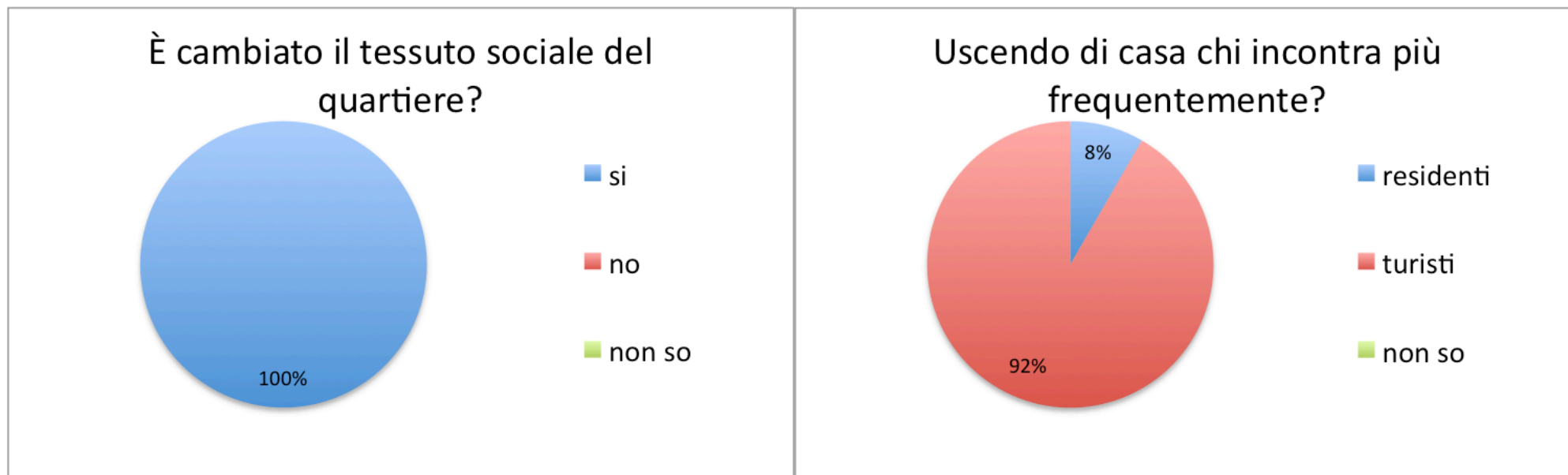
Come entrano gli ospiti in condominio?



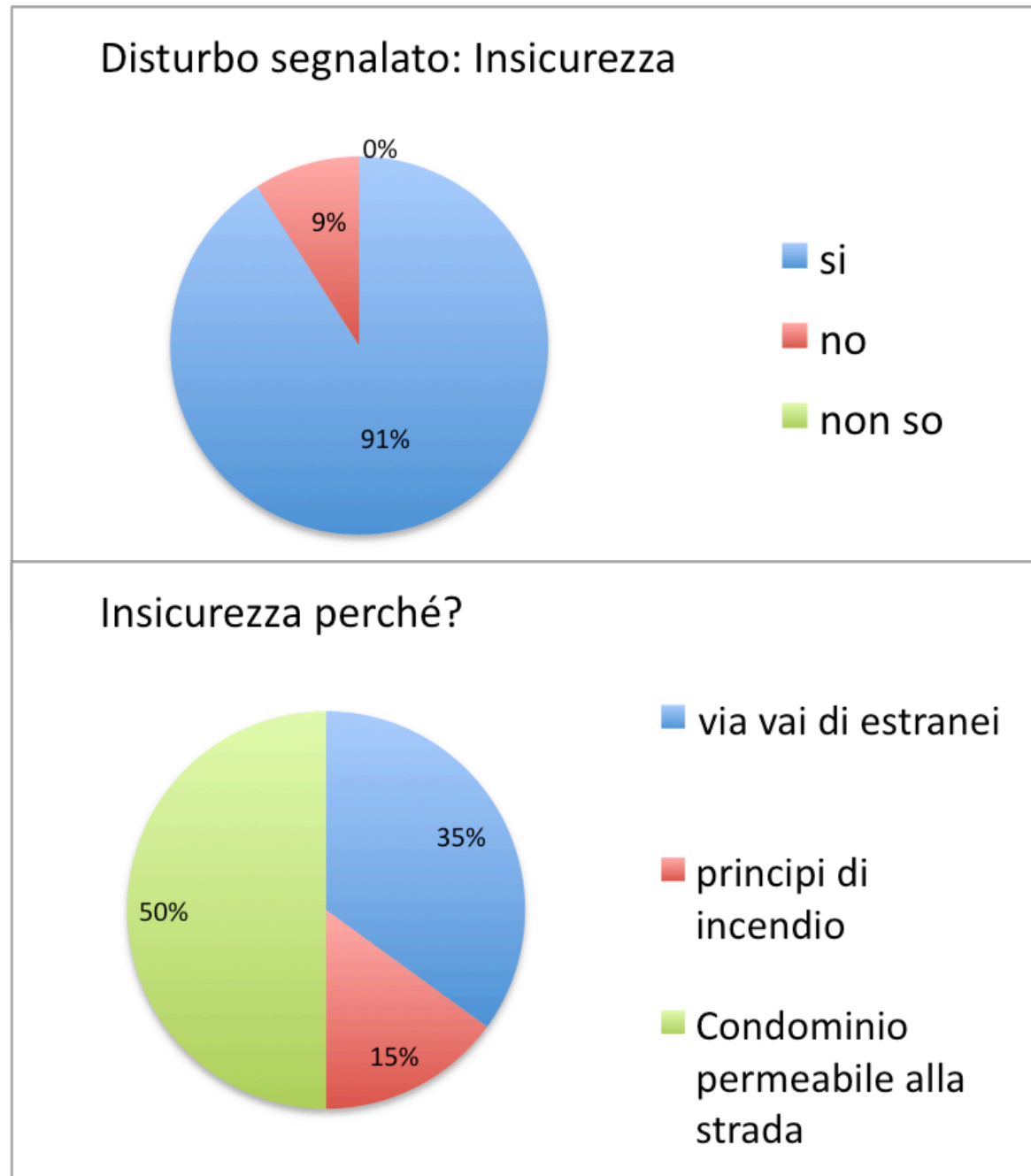
Il codice dei tastierini di ingresso viene cambiato periodicamente?



Le conseguenze su rete sociale e vita di quartiere



Le conseguenze sulla qualità della vita -1



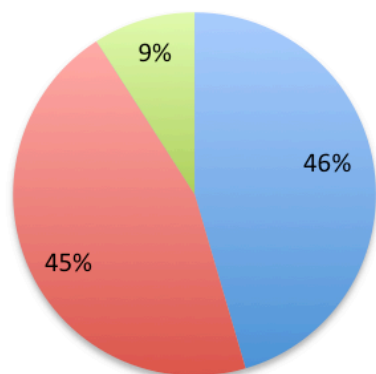


27-09-2023



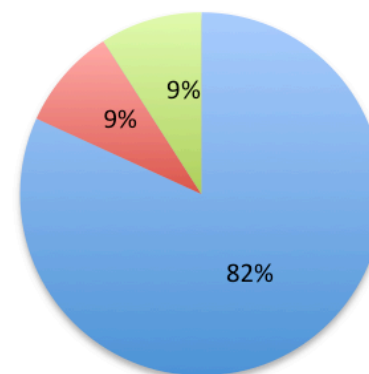
Le conseguenze sulla qualità della vita-2

Disturbo segnalato: Abuso spazi comuni



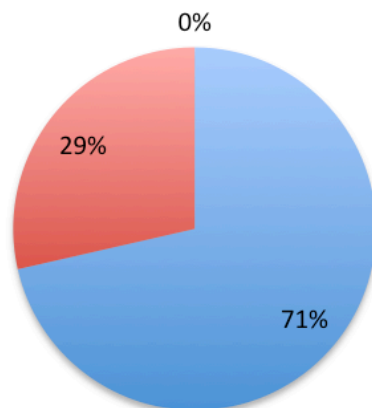
- bivacchi di turisti in attesa
- biancheria sporca in attesa di ritiro
- suppellettili, monopattini, bagagli

Disturbo segnalato: Rumore



- si a tutte le ore
- solo la sera
- no

Disturbo segnalato: rifiuti abbandonati

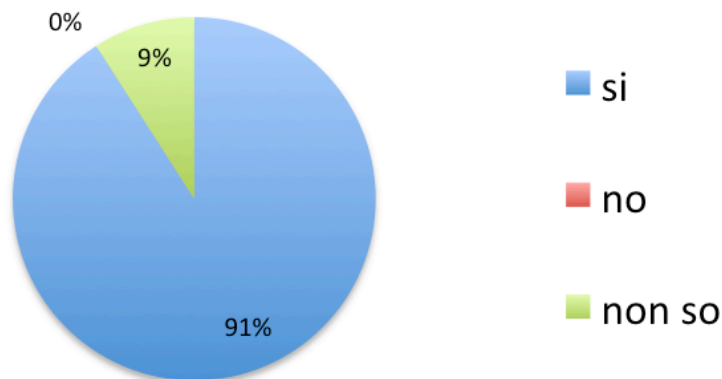


- si
- no
- non so

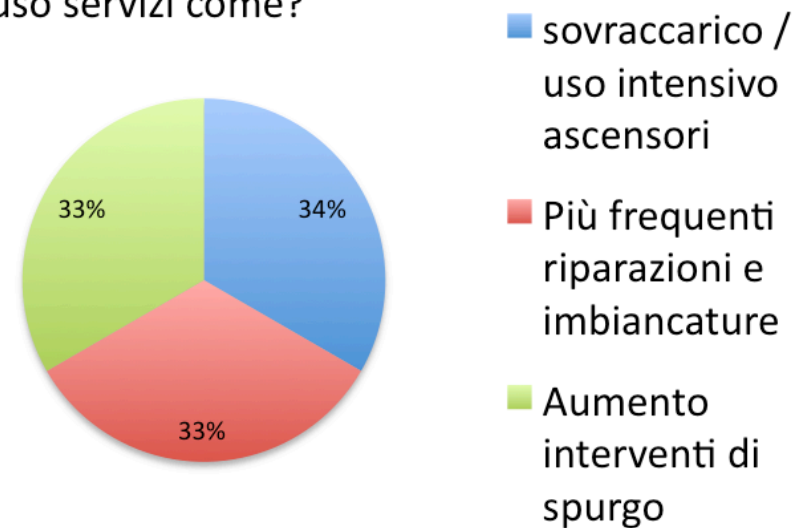


Le conseguenze sui costi condominiali -1

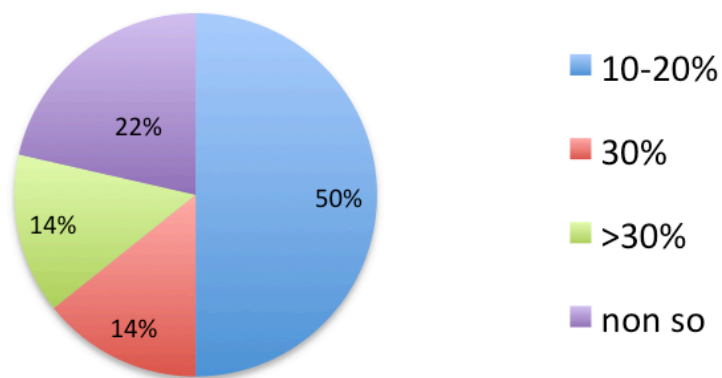
Disturbo segnalato: Abuso servizi



Abuso servizi come?



Aumento spese condominiali, quanto?

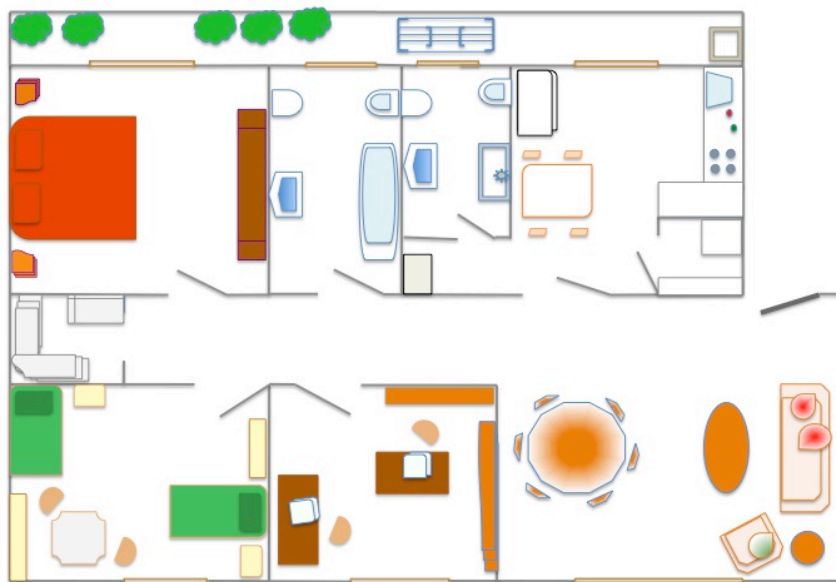


Si può verificare?

Le conseguenze sui costi condominiali -2

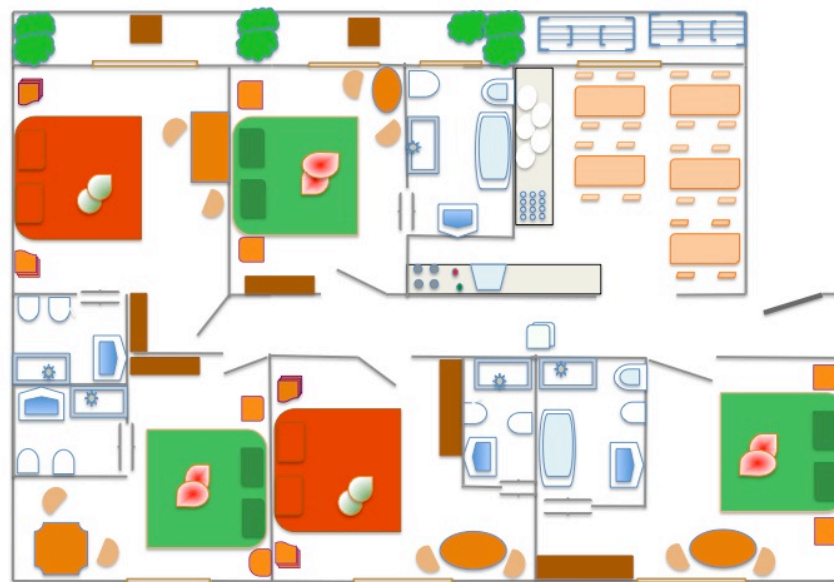
Residenziale proprio

2-4 posti letto 2 bagni



Bed & Breakfast

10 posti letto 5 bagni



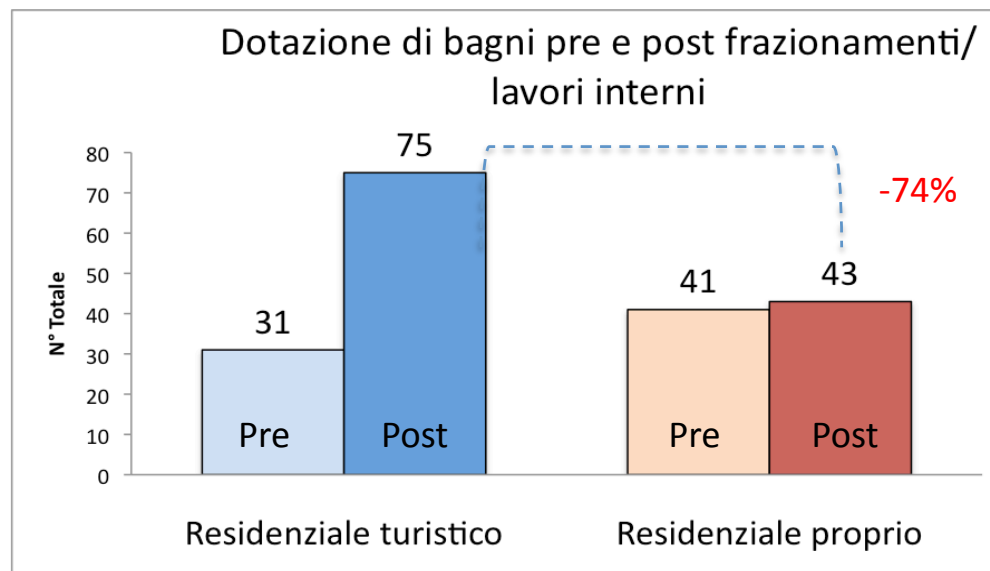
Superfici simili, millesimi simili → ripartizione spese simili.

Però il carico sui servizi è palesemente diverso!

E così anche per gli affitti brevi?

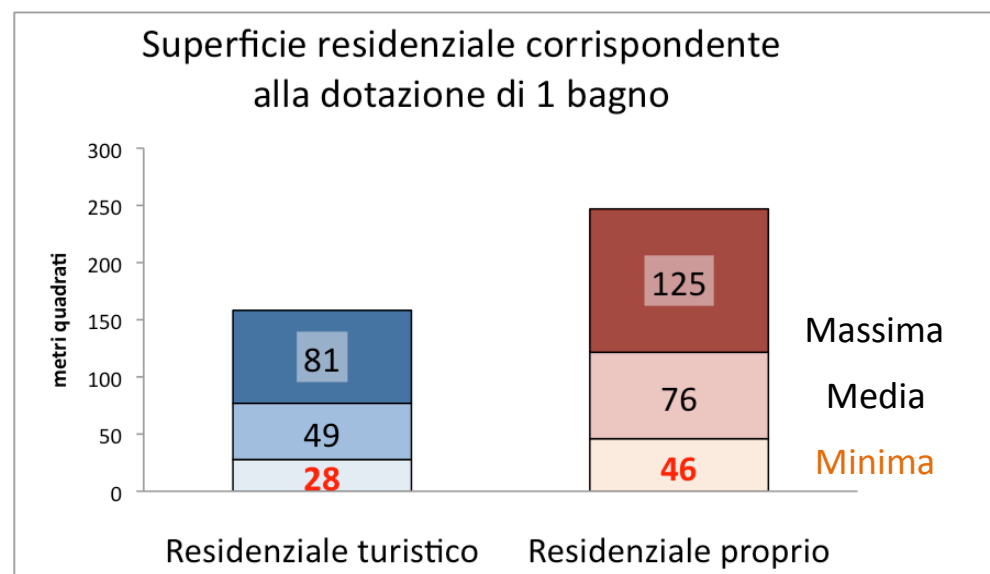
Le conseguenze sui costi condominiali -3

Approfondimento su un condominio rappresentativo



Residenziale turistico e
Residenziale proprio
Sono simili per
Superfici totali
Millesimi totali
Spese totali...

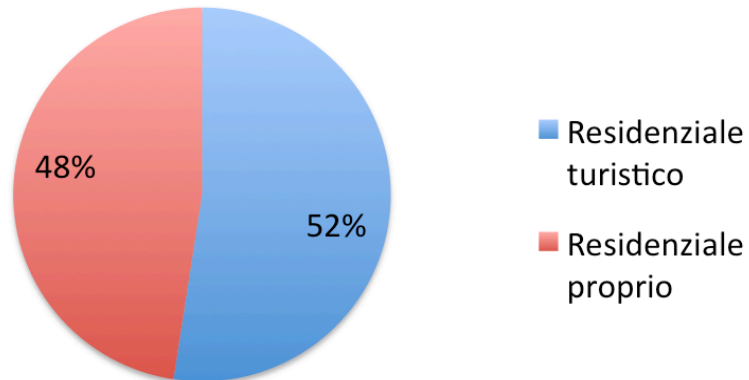
Ma hanno
dotazioni diverse!



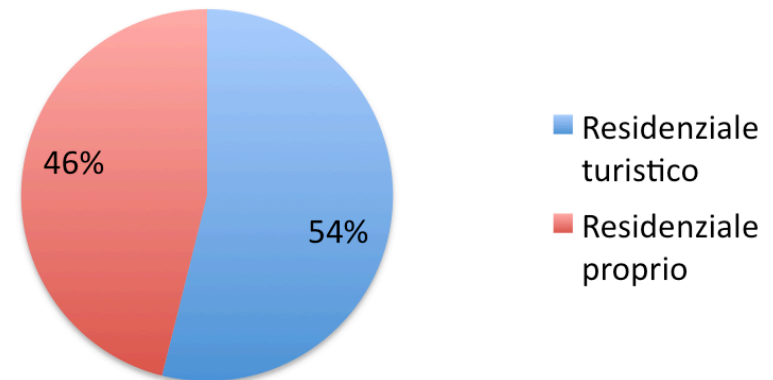
Le conseguenze sui costi condominiali -4

Approfondimento su un condominio rappresentativo

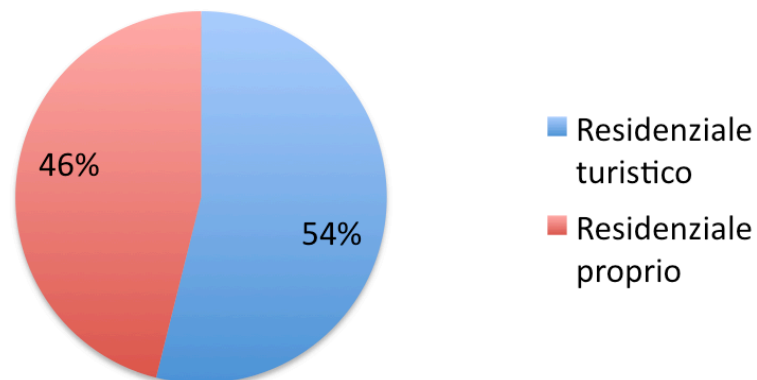
Distribuzione superfici commerciali



Distribuzione millesimi proprietà generale



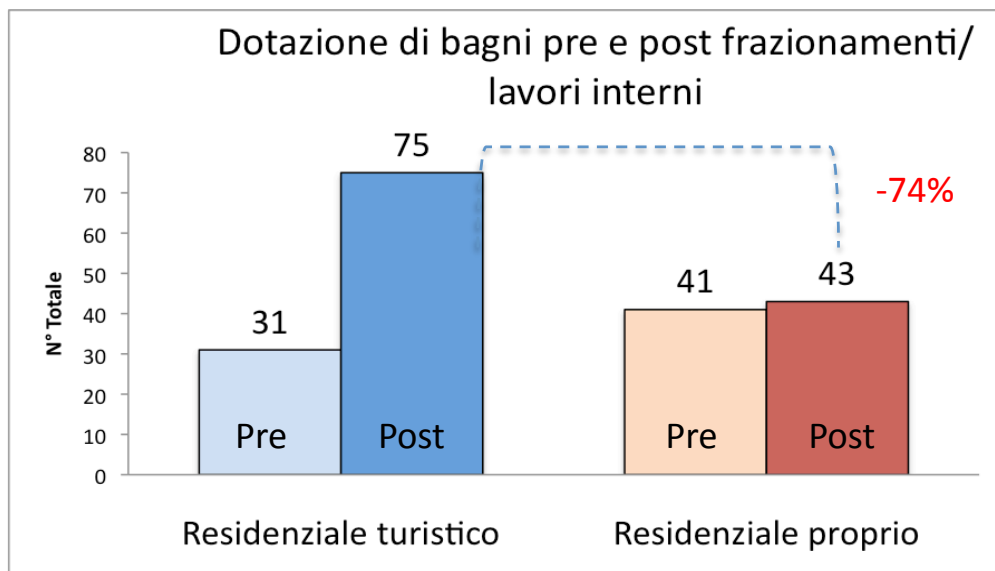
Distribuzione Spesa Fosse Biologiche



Superfici simili
Millesimi simili
Spese simili...

Le conseguenze sui costi condominiali -5

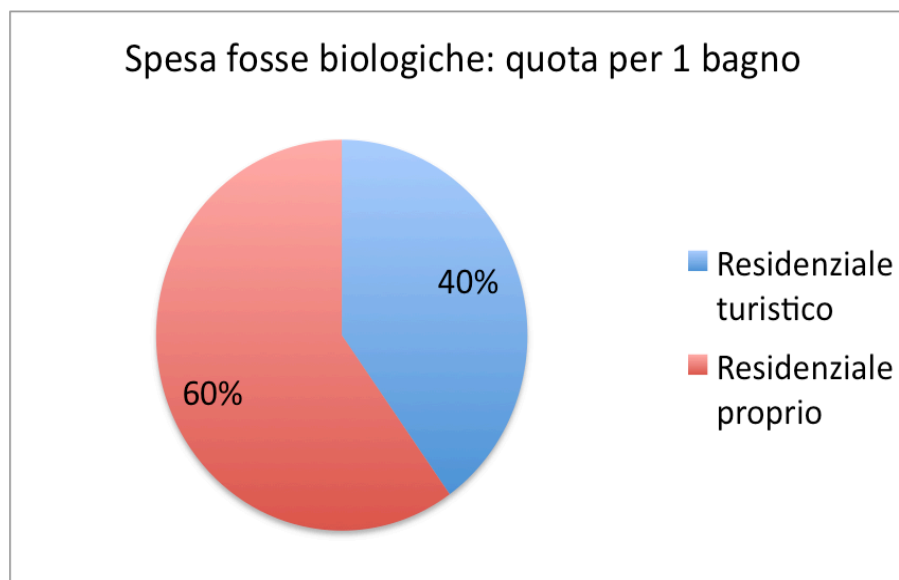
Approfondimento su un condominio rappresentativo



Superfici simili
Millesimi simili
Spese simili...

Dunque la ripartizione
è equa?

NO!



La funzione d'uso diversa
implica dotazioni diverse
e comporta un carico
diverso